



AYUNTAMIENTO DE NOÁIN (VALLE DE ELORZ)
NOAIN (ELORZ IBAR) UDALETXEA
C.I.F.: P 31/08700J

CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE "MANTENIMIENTO ASCENSORES EDIFICIOS MUNICIPALES". EXP 475/2023

1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS ASCENSORES

ASCENSORES	AÑO	RAE	FABRICANTE	MANTENIM	CAPACIDAD	Kg	PARADAS	
Ayunt. de Noáin (Valle de Elorz)	2008	14404	Thyssen	Hemen	8 PERS	630	4	S1891
Colegio Público "San Miguel"	2010	15459	Schindler	Hemen	7 PERS	535	3	
Instituto de E.S.O. "Elortzibar"	N Cons	14143	Orona	Hemen	6 PERS	450	3	S1893
Escuela Música "Julián Gayarre"	2009	13085	Orona	Hemen	13 PERS	1000	4	
Centro Cultural	2001	9428	Thyssen	Hemen	8 PERS	630	4	
Centro Cívico	2001	8821	Schindler	Hemen	8 PERS	630	3	S1894
Piscinas de verano	2018	22091	Orona	Orona	8 PERS	630	3	
Polid Municipal	2002	10007	Thyssen	Express	6 PERS	450	3	S1630
Platafor Elev Polid.Municipal	2003		Thyssen	Hemen	Montacargas	1500	3	T. VLN

2. UBICACIÓN DE LOS ASCENSORES.

ASCENSORES	Dirección
Ayuntamiento de Noáin (Valle de Elorz)	Plaza de los Fueros nº3, Noáin
Colegio Público "San Miguel"	c/Inmaculada nº26, Noáin
Instituto de E.S.O. "Elortzibar"	c/Inmaculada s/n, Noáin
Escuela de Música "Julián Gayarre"	Travesía San Miguel nº2, Noáin
Centro Cultural	c/Real nº10, Noáin
Centro Cívico	Carretera Aeropuerto nº1, Noáin
Piscinas de verano	Carretera Aeropuerto nº2, Noáin
Polidep municipal piscinas cubiertas	Avenida la Lostra nº1 Noáin
Platafor Elev Polid.Mun P.C N° 50022026	Avenida la Lostra nº1 Noáin

3. TAREAS QUE COMPRENDE EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO MUNICIPAL.

La empresa adjudicataria, según lo indicado en el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, deberá cumplir lo siguiente:





AYUNTAMIENTO DE NOÁIN (VALLE DE ELORZ)
NOAIN (ELORZ IBAR) UDALETXEA
C.I.F.: P 31/08700J

1. Disponer de la documentación que identifique a la empresa adjudicataria, que, en el caso de persona jurídica, deberá estar constituida legalmente.
2. Poseer los medios técnicos y humanos mínimos necesarios para realizar sus actividades en condiciones de total seguridad, con un mínimo de un conservador y bajo la dirección técnica de un técnico titulado competente en plantilla.
3. Haber suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente, que cubra los daños que puedan provocar en la prestación del servicio, con cobertura mínima de 300.000 euros por accidente. Esta cuantía mínima se actualizará por orden del Ministro de Industria, Energía y Turismo siempre que sea necesario para mantener la equivalencia económica de la garantía, previo informe de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.
4. Responsabilizarse de que los aparatos que les sean encomendados se mantienen en condiciones de funcionamiento correctas, cumpliendo íntegramente los requisitos de la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención.
5. Garantizar, durante un periodo de dos años, la corrección de las deficiencias atribuidas a una mala ejecución de las operaciones que les hayan sido encomendadas, así como de las consecuencias que de ellas se deriven.

La empresa adjudicataria, según lo indicado en el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, estará sujeta a las siguientes obligaciones, que constarán en el contrato de mantenimiento:

1. Conservar los ascensores de acuerdo con lo estipulado en la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención.
2. Garantizar, en plazo máximo de 24 horas, el envío de personal competente cuando sea solicitado por el titular o por el personal encargado del servicio ordinario del ascensor para corregir averías que ocasionen la parada del mismo, sin atrapamiento de personas en la cabina, y de manera inmediata cuando sean requeridos por motivo de parada del ascensor con personas atrapadas en la cabina o accidentes o urgencia similar.
3. Poner por escrito en conocimiento del titular los elementos del ascensor que hayan de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones precisas para ofrecer las debidas garantías de buen funcionamiento, o si el ascensor no cumpliera las condiciones vigentes que le fueran exigibles.





AYUNTAMIENTO DE NOÁIN (VALLE DE ELORZ)
NOAIN (ELORZ IBAR) UDALETXEA
C.I.F.: P 31/08700J

4. Interrumpir el servicio del ascensor cuando apreciara riesgo grave e inminente de accidente, hasta tanto no se realice la oportuna reparación.
5. En caso de accidente, con daños a personas o cosas, deberá ponerlo en conocimiento del órgano territorial competente de la Comunidad Autónoma, manteniendo interrumpido el servicio del ascensor hasta tanto no se realice la oportuna reparación e inspección, en su caso, y lo autorice dicho órgano.
6. Mantener al día el registro que se menciona en el punto 5.4 de la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención.
7. Dar cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma donde se ubiquen los correspondientes aparatos, en el plazo máximo de 30 días, de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los ascensores que tengan a su cargo, poniendo a disposición del mismo los correspondientes historiales de mantenimiento.
8. Notificar al titular del aparato la fecha en la que corresponde realizar la próxima inspección periódica, con antelación mínima de dos meses.
9. Estar presentes en las inspecciones periódicas y prestar asistencia a los organismos de control, para el exacto cumplimiento de las mismas y garantía de la seguridad en las maniobras que deban realizarse.

En general dentro del contrato la empresa adjudicataria deberá incluir:

- El mantenimiento preventivo según programa específico.
- Todos los mantenimientos correctivos con materiales y mano de obra homologadas.
- Atención de avisos de avería.
- Servicio Emergencias incluido.
- Defensor del Cliente.
- Visitas Periódicas Reglamentarias.
- Auditorías de Calidad del mantenimiento.
- Póliza de Responsabilidad Civil.

El coste de la línea GSM, explotación y mantenimiento, a través del módulo telefónico de llamada será a cargo de la empresa adjudicataria.

En el plazo de 6 meses desde la firma del contrato se deberán modificar el alumbrado de las cabinas de todos los ascensores objeto del contrato. Se instalará el sistema de "luz inteligente" en las cabinas de los ascensores, que consta de luz LED y apagado automático de la luz de cabina cuando no haya pasajeros. El importe de estas actuaciones correrá a cargo de la empresa adjudicataria





AYUNTAMIENTO DE NOÁIN (VALLE DE ELORZ)
NOAIN (ELORZ IBAR) UDALETXEA
C.I.F.: P 31/08700J

Mantenimiento Preventivo

El mantenimiento de los ascensores deberá ser realizado por la empresa conservadora, a la que se refiere el apartado 6 de la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención. La ejecución técnica de dicho mantenimiento se efectuará, en función de la normativa, según los siguientes casos:

1. De acuerdo con la normativa que le fue de aplicación, con sus posibles actualizaciones, en el caso de ascensores instalados con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto.
2. Teniendo en cuenta las instrucciones del instalador, según lo dispuesto por el Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores, modificado por el Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, en el caso de ascensores de velocidad superior a 0,15 m/s.
3. Teniendo en cuenta las instrucciones del fabricante, según lo dispuesto por el Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, en el caso de ascensores de velocidad no superior a 0,15 m/s.

La empresa adjudicataria deberá realizar visitas para el mantenimiento preventivo de los ascensores, al menos, en los siguientes plazos:

Una visita mensual para cada ascensor. 12 visitas anuales.

Las operaciones que se detallan, a continuación, se consideran como las habituales dentro de la prestación del servicio de mantenimiento, sin que puedan originar facturación adicional alguna las sustituciones y/o reparaciones y mantenimiento de los elementos y piezas sujetas a desgaste que entrañan.

Los desperfectos, roturas o desgastes atribuibles a la falta de alguna de las rutinas de mantenimiento serán a cargo de la empresa adjudicataria.

Se excluyen los casos por negligencia, maltrato o uso indebido, cuyos costes de reparación serán por cuenta de la propiedad. No obstante, el Ayuntamiento podrá requerir la presencia del personal de la empresa adjudicataria en las obras de reparación por estos u otros motivos.

Propuesta mínima de mantenimiento preventivo.

MENSUAL

Limpiar la máquina, cuadro de control, regulador de velocidad, sala de máquinas, conducto del ascensor, soportes, guías, cierre de puertas, umbrales, cabina, polea tensora, amortiguador, techo de cabina, fondo de pozo.

Lubricar las articulaciones del sistema de frenado de la máquina de tracción, las articulaciones del regulador de velocidad, las guías, el eje de polea tensora, cierres





AYUNTAMIENTO DE NOÁIN (VALLE DE ELORZ)
NOAIN (ELORZ IBAR) UDALETXEA
C.I.F.: P 31/08700J

electromecánicos, cierres de puerta, mecanismos de arrastre, etc., los ejes del rodillo, cadena de transmisión y articulaciones del operador, la máquina.

Verificar la tensión del cable del regulador de velocidad y el funcionamiento del mismo, el anclaje de los amortiguadores y controlar nivel de aceite de los hidráulicos, iluminación de cabina y de emergencia, reponer tubos, todos los acoplamientos, chavetas, ejes, abulonados, etc.

Verificar circuitos de seguridad de los cierres electromecánicos, final de recorrido, puerta de emergencia, etc.

Verificar controles de seguridad o enclavamiento del sistema, garantizando su buen funcionamiento.

Verificar comandos, llamadas, señalizaciones, nivelación, puertas, bisagras, cierres, cuadros de control, iluminación de sala de máquinas, extintores, etc. Reponer lámparas de indicadores.

Verificar y ajustar barras de reversión, control de sobrepeso.

Cualquier otra que la normativa vigente lo exija.

TRIMESTRAL

Controlar el nivel de aceite de la máquina. Verificar estado del aceite (agua, limaduras, sedimentos).

Lubricar eje de la polea de desvío, guíadores de la cabina y contrapeso, verificando estado y desgaste.

Verificar las condiciones de las zapatas de frenos.

Inspeccionar el desgaste de los cables de tracción y del regulador, limpiar y lubricar los cables.

Verificar si hay alambres quebrados.

Verificar el desgaste de las poleas de tracción.

Verificar amarres tensores y fijación de los cables.

Igualar tensiones para repartir peso.

Verificar cuadro de control y de potencia, calentamiento de fusibles, protecciones, cableados, líneas.

Verificar desgastes de máquina, especialmente en cojinetes y engranajes; partes del paracaídas y su funcionamiento, anclaje de las guías.

Cualquier otra que la normativa vigente lo exija.

SEMESTRAL

Verificar la alineación de puertas, que las poleas no tengan juegos, inspeccionar si hay fisuras en las gargantas, desgaste, aislación, estado y conexiones del cableado eléctrico viajero de cada cabina, conexión de puesta a tierra.

Cualquier otra que la normativa vigente lo exija.





AYUNTAMIENTO DE NOÁIN (VALLE DE ELORZ)
NOAIN (ELORZ IBAR) UDALETXEA
C.I.F.: P 31/08700J

Mantenimiento Correctivo

En caso de avería o anomalía en las instalaciones, la empresa adjudicataria se responsabilizará de su reparación.

El tiempo medio de respuesta será de 2 horas y para reparación de un equipo será de 24 horas, debiendo disponer el contratista de los medios humanos y materiales necesarios para asegurar el cumplimiento de esos tiempos.

Asimismo, dado que la empresa adjudicataria debe garantizar la reparación de averías, en el plazo máximo fijado, se compromete a aportar, sin incremento de precio, los medios humanos y materiales necesarios para dicha reparación. Es decir tanto las horas invertidas en la reparación como los materiales irán a cargo de la empresa adjudicataria.

El Ayuntamiento tendrá la potestad de proceder a la reparación de aquellas averías surgidas en las instalaciones en caso de urgencia o incumplimiento por parte de la empresa adjudicataria de los plazos previstos para el inicio de los servicios de mantenimiento correctivo. El importe correspondiente a la realización de dichos servicios será con cargo a la empresa adjudicataria, pudiendo deducirse de las certificaciones periódicas.

Se incluirán todos los servicios y atenciones de averías, no se cobrará por salida ni por desplazamiento.

Dentro de la cobertura de materiales estarán incluidos los importes de los siguientes repuestos:

- Motores, conjuntos de rodamientos de los engranajes y reductores.
- Válvulas de centrales oleo dinámicas, juntas y retenes de cilindros o pistones.
- Elementos del cuadro de maniobra y selectores de piso.
- Dispositivos para el control de movimiento: variadores de frecuencia y encoders.
- Guías, amortiguadores, contrapesos y poleas de cualquier tipo.
- Limitadores de velocidad, electrofrenos y dispositivos de acunamiento.
- Rodamientos para poleas, motores, generadores y máquinas.
- Cables o cintas planas de tracción, de limitador de velocidad y selector de pisos.
- Cerraduras de puertas de piso y de cabina, y sus elementos de accionamiento.
- Rozaderas o rodaderas sobre las guías.
- Conducciones eléctricas para maniobra, incluso las de señalización luminosa tanto fija como móviles.
- Carriles para deslizamiento de puertas, sus suspensiones y operadores.
- Equipos de emergencia: alarma, iluminación y/o rescatadores.
- Dispositivo de sobrecarga.





AYUNTAMIENTO DE NOÁIN (VALLE DE ELORZ)
NOAIN (ELORZ IBAR) UDALETXEA
C.I.F.: P 31/08700J

- Sistema de seguridad para movimientos incontrolados de la cabina.
- Elementos del sistema de comunicación bidireccional.
- Aceite de circuitos y lubricación.
- Todo el pequeño material no detallado anteriormente que por su uso se pueda deteriorar.

Inspecciones

Sin perjuicio de las atribuciones de la Administración, a partir de la puesta en servicio de los ascensores, los ascensores serán inspeccionados por organismos de control de acuerdo con el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y la Seguridad Industrial, cuyo ámbito de acreditación incluya este campo reglamentario, con el fin de comprobar que los aparatos se mantienen en las debidas condiciones de seguridad. Las inspecciones podrán ser:

Inspecciones periódicas.

Se realizarán, como mínimo, en los siguientes plazos:

- Ascensores instalados en edificios de uso industrial y lugares de pública concurrencia, cada dos años. Como «Pública concurrencia» se entenderá lo establecido en la ITC BT 28 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Ascensores instalados en edificios de más de veinte viviendas, o con más de cuatro plantas servidas: cada cuatro años.
- Ascensores no incluidos en los casos anteriores: cada seis años.

En el plazo de un mes desde la firma del contrato se deberá realizar la inspección técnica reglamentaria por organismo acreditado de todos los ascensores objeto del contrato. El coste de la inspección periódica reglamentaria correrá a cargo de la empresa adjudicataria, incluido el acompañamiento por técnico de la empresa adjudicataria.

Otras inspecciones

Deberán inspeccionarse los ascensores tras un accidente con daños a las personas o los bienes y, cuando así lo determine el órgano competente de la Comunidad Autónoma en uso de sus atribuciones legales.

Auditoría previa

En el plazo de un mes desde la firma del contrato se deberá realizar una auditoría del estado de los ascensores objeto del contrato. El coste de la auditoría previa correrá a cargo de la empresa adjudicataria.

El fin de dicha auditoría será:

- Detectar posibles deficiencias normativas, tanto de industria como cumplimiento con otras normativas locales o estatales.





AYUNTAMIENTO DE NOÁIN (VALLE DE ELORZ)
NOAIN (ELORZ IBAR) UDALETXEA
C.I.F.: P 31/08700J

- Asesorar a la propiedad en materia de accesibilidad.
- Elaborar un Plan de inversiones con el fin de planificar gasto y mantener instalaciones actualizadas y en correcto estado de uso.

4. COMUNICACIÓN DE LAS INSPECCIONES REALIZADAS

La comunicación formal mediante registro telemático con el Ayuntamiento de las revisiones será condición obligatoria para el abono de los trabajos. Dicho registro deberá contar con la firma del técnico que la ha realizado, la fecha y el visto bueno del encargado de mantenimiento de edificios municipales Don Miguel Galafate, (Tlf de contacto 620 06 09 86).

En el supuesto que el Ayuntamiento de Noain disponga de un sistema de control específico para la verificación de dichas asistencias, la empresa adjudicataria se deberá adecuar a éste.

En Noáin, en la fecha de la firma electrónica

Begoña Lausín Serrano
Unidad Gestora

